

いたかんネットニュース

発行 板橋マンション管理組合ネットワーク ☎ 03-5210-1321

Email itakan.sasayama@gmail.com ホームページ <http://itakan.jimdo.com/>



第118回いたかん交流会セミナー 大規模自然災害と地域防災

2023.6.1

講師：(公)市民防災研究所 齋藤 美枝子氏
地域の防災活動を知り、マンションの防災を考えようと、いたかんネット主催のセミナーを開催。過去の災害に学び、住んでいる地域を知る。大規模自然災害時の地域防災活動と備え(共助)、さらに大規模災害への対応と備え(自助)について、マンションの防災に関する事例を具体的に画像を通して学んだ。まず地域の地形・河川等ハザードマップで知る事の重要性の指摘と身を守る行動、出火防止、情報の正しい選択など自ら守る自助が一番との認識を再確認した。



大規模修繕工事 現場見学会 パーク・エステート上板橋

2023.7.7

酷暑の続く7月7日、マンションGPS主催の大規模修繕見学会が行われた。現場はパーク・エステート上板橋で、いたかんのメンバーも参加した。

築26年の建物であったが、具体的修繕箇所やこれまで配管工事に問題があった履歴を理事会・修繕委員会で克服した経緯も聞き、管理組合活動の適正な運営が垣間見えた。298戸の大規模マンションの見学は大変参考になった。



第119回いたかんセミナー 専有部のリフォーム工事の実態と調査

2023.7.6

講師：いたかんネット理事 田原 肇
専有部のリフォームは管理組合で安易に許可していて、リフォーム中の室内はほとんど検査していないのが現状のようだ。

キッチン・トイレの配置が移動されていたりして専有部の配管工事の時、位置が違うことが発覚する。配管のこう配等に問題があることもある。住宅リフォーム用の標準約款はあるが、専有部分用の約款はないとのこと。

専有部の細則作成や申請書類のチェックを厳しくして、リフォーム中の中間立入調査の実施を図ることが重要のようだ。



マンション管理センター通信 マンスリーニュースに寄稿

2023 6月号

パークエステート上板橋 理事長 山元 正宜

管理の適正化を図り、「管理計画」認定その他活動に取り組んだ経緯を詳細に報告された。

山元理事長は2021年より理事長を務め、それまで毎年役員改選を行っていた理事の任期を1期2年、毎年半数改選、重任は2期4年までとし、理事会の一貫性と自主性を持った管理組合運営を継続できるシステム作りを構築した。

また、理事会をサポートする理事長、副理事長を主とした諮問機関としての組織作りも進めた。

100年マンション・資産価値向上を目指し、6割を超える年金生活者や子育て中の若い世代も住みやすい環境の実現を目指しているという。それは、地域・行政との水平方向の街づくり、コミュニティ形成がキーポイントと提唱している。

パークエステート上板橋は「マンションストック長寿命化等モデル事業」申請採用、「マンション管理適正評価制度」5つ星認定と同時に「管理計画認定」等の取得実績は他のマンションにも大きな影響力を持つ快挙と言える。

インフォメーション

会場 **いたばし総合ボランティアセンター**
毎月第1木曜 PM2:00~3:30

2023年9月7日
第121回連続座談会(第1ルーム)

テーマ：「NPO法人の作り方」

講師：分譲マンションの価値と未来を創る会
代表理事 黒葛原 英樹氏

2023年10月5日
第122回連続座談会(第1ルーム)

テーマ：「給排水管の漏水事故の事例と対応」

講師：配管保全センター(株)代表 藤田 崇大氏

2023年11月2日
第123回連続座談会(第4ルーム)

テーマ：「マンションにおける第三者管理」

講師：マンション管理士 金子 清氏

マンション問題に困ったら
「いたかんネット」無料相談
☎ 03-5210-1321
会員募集中

2023年 68号(9月1日発行)
発行 板橋マンション管理組合ネットワーク
発行責任者 篠山愛一郎 ☎ 03-5210-1321
エディター 細谷 リライト 市川
編集スタッフ 成島・井野・市川・田中



いたかんネットでは毎月セミナーを開催しています。気軽にご参加ください。



▲松田やすまさ都議



▲佐々木としたか区議



▲篠山会長



▲講師 熊谷 美氏

議事には山元理事が選出され、1号議案から6号議案まで滞りなく承認可決されました。5号議案のNPO法人化については、篠山会長より「行政との連携でマンション問題を政策実現に反映させるため、国交省の「マンション管理適正化・再生事業」に民間団体として、板橋区と連携し国のマンションの共通課題解決や、環境整備を進めていくためには、信頼性の高い法人化の構築が臨まれます。」と説明がありました。

- 第21回通常総会議案
- 1号議案 第20期事業報告
 - 2号議案 第20期決算報告・監査報告
 - 3号議案 新春のついで決算報告
 - 4号議案 第21期事業計画書案
 - 5号議案 第21期予算案
 - 6号議案 NPO法人取得案
- 全議案 賛成多数で承認可決されました。

令和5年6月29日、志村坂上地域センターにて第21回通常総会が開催されました。来賓には、松田やすまさ都議会議員、佐々木としたか区議会議員、NPO法人マンションGPS 村本実才子理事長、井上由史弁護士をお迎えし、各氏よりご挨拶をいただきました。

また、板橋区住宅政策課長志村晃一氏より祝辞が届けましたので、代読させていただきました。

第21期役員は左記の様に決定しました。

会長	篠山 愛一郎
副会長(会計)	山元 正宜
副会長(総務)	豊田 芳夫
副会長(広報)	渡邊 真弘
事務局長	田原 肇
事務副局長	井野 裕美
監事	宮澤 由利子
監事	大場 美千代
監事	細谷 光子
相談役	成島 圭子

第21回通常総会開催される 志村坂上地域センター

2023.6.29

いたかんネット発足20年にして 初の公的補助金獲得顛末記

「いたかんネット」は発足以来20年、民間ボランティア団体として「マンション居住者ネットワーク」としてマンション問題を考え、多くの活動実績を残してきました。会員の年会費と座談会参加費で活動を支えてまいりましたが、会計は常に赤字を出さない苦闘を続けてきました。会計は常に赤字を出さない苦闘を続けてきました。18周年記念冊子発行時、補助金申請を問い合わせたところ、本や冊子の発行は対象外と断られ、3年がかりで20年に「分譲マンション・ワポイントアドバンス」を発行しました。現在でもマンション基礎マニュアルとしても大変役に立っています。

人ときりレ

なぜかみんな彼女に優しくなれる...

いたかんネット理事 井野裕美氏

Relay Interview

市はかつて伊勢亀山城のあった歴史ある城下町。

父は消防士、母は看護師、働き者で教育熱心で二人姉弟を大切に育ててくれた両親だったと当時を述懐する。



「いたかんネット」の事務局として長い間担当している井野理事は、三重県亀山市の出身とのこと。亀山市はかつて伊勢亀山城のあった歴史ある城下町。

理事会廃止型「第三者管理方式」 管理会社でスタート

大手管理会社が管理組合へ第三者管理方式の提供を4月にスタートさせ、7月現在で2管理組合で8月から導入を予定しているとマンション管理新聞に掲載されていた。

「これは「理事会廃止型」を採用し、管理業務とは異なる部署からマンション管理士資格を持つ担当者を選任するという。区分所有者から監事を選任し、監査を行うが、外部専門家を監査に選んでも良い。

「いたかんネット」の活動拠点「ボランティアセンター」の会場確保、理事会、座談会、打合せの資料手配等、井野理事が緑の下を支えてくれるからこそ当会は回っている。



One Word Comment

地球温暖化どころか、沸騰化の時代と警告を発した国連のグテーレス事務総長。温室効果ガスが増えすぎると地球の温度が上手に調整できない。主な原因は二酸化炭素やメタン車や飛行機、ごみ焼却、電気を作ったり、今の私たちの生活はもう地球にとって悪いことばかり。

海水が増え陸地が減り、水が溶ける。気候が変わる、病気も増え食物も少なくなる。それでも人間は生きていかなければならない。地球の熱を下げるため一人ひとりが真剣にできることから、今すぐやらなければ大変なことになる...